

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7202

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

**REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES Y/O
MODIFICACIONES NO DECLARADAS**

Art. 1°).- ESTABLÉCESE un Procedimiento de Regularización de construcciones y/o modificaciones no declaradas, correspondiente a los inmuebles ubicados dentro del ejido municipal de la ciudad de San Francisco, ya sea mediante la Presentación Espontánea realizada por el contribuyente, o que hayan sido detectadas por procedimiento de fiscalización e incorporadas de oficio por la Municipalidad de la ciudad de San Francisco, por cualquiera de los medios mencionados en el Art. 8°) de la presente Ordenanza.

Art. 2°).- BENEFICIARIOS. EXCLUSIONES.

Se podrán acoger a los beneficios de la presente aquellos propietarios o poseedores a título de dueño de los inmuebles a que hace referencia el Art. 144°) de la Ordenanza Tributaria Vigente. Quedan expresamente excluidas de la presente las edificaciones que atenten contra la seguridad, salubridad e higiene pública, y las antirreglamentarias en las que razones de orden público debidamente explicitadas lo aconsejen.

Art. 3°).- ACTUALIZACION DOMINIAL – INGRESO DE DOCUMENTACION.

Los beneficiarios comprendidos en el artículo anterior deberán cargar a través de la pagina web www.sanfrancisco.gov.ar o presentar ante la Dirección de Catastro Valuaciones, dependiente de la Secretaría de Economía, una Declaración Jurada con los requisitos previstos en la Ordenanza N° 5479 – Reglamento de Catastro-, que será puesta a disposición de los contribuyentes a tal efecto.

En todas las presentaciones se requerirá la actualización dominial de los inmuebles y de los datos de los contribuyentes.

Art. 4°).- BASE IMPONIBLE – ADICIÓN

Las construcciones y/o modificaciones que se declaren espontáneamente, mediante la declaración jurada mencionada en el Art. 3°) de la presente, o se carguen de oficio por el procedimiento de fiscalización, se adicionarán a la base imponible establecida en el Art. 147°) de la Ordenanza Tributaria vigente, a partir del período fiscal inmediato siguiente al de la presentación, a los efectos de la aplicación de las alícuotas correspondientes, conforme los artículos 1°) y 2°) de la Ordenanza Tarifaria vigente.

Art. 5°).- CONTRIBUCIÓN DIFERENCIAL

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, los contribuyentes que regularicen mediante este Régimen las construcciones y/o modificaciones no declaradas con posterioridad al 31 de Octubre de 2020 y/o sus eventuales

2.../// (Sigue Ordenanza N° 7202)

prórrogas, deberán abonar una contribución diferencial, por única vez, que surgirá de la diferencia entre la “Tasa que Incide sobre los Inmuebles” obtenida de la Base Imponible actualizada y la “Tasa que Incide sobre los Inmuebles” obtenida de la Base Imponible existente, multiplicada por la cantidad de años no declarados, es decir:

$$\text{Donde: } CD = \left(\frac{\underline{TI} - \underline{TI}}{(\underline{BIa}) - (\underline{BIe})} \right) \times Tn$$

CD = Monto a pagar por el contribuyente en concepto de Contribución Diferencial.

TI (BIa) = Tasa que Incide sobre los inmuebles obtenida de la Base Imponible actualizada.

TI (BIe) = Tasa que Incide sobre los inmuebles obtenida de la Base Imponible existente.

Tn = Cantidad de años no declarados.

Tal contribución podrá cancelarse al contado o en la modalidad prevista en el plan de pagos que disponga al efecto la Secretaría de Economía.

Art. 6°).- PRESENTACIÓN DE PLANOS – PLAZO

En todos los casos, si el contribuyente registrara los planos de relevamiento correspondientes dentro del término de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de carga de los metros en la base datos del catastro municipal, no será pasible de las multas que correspondieran de acuerdo a lo establecido en el Código Municipal de Faltas (Ordenanza N° 6.428).

La falta de presentación de planos en el plazo previsto, además, dará lugar a la caducidad en forma automática del beneficio obtenido y/o del plan de pago al que se hubiese adherido, de corresponder.

Art. 7°).- PRESENTACIÓN ESPONTÁNEA – PLAZO – BENEFICIO

Si la presentación espontánea es realizada hasta el 31 de Octubre de 2020 inclusive, y/o sus eventuales prórrogas, no se generará la contribución diferencial que refiere el Art. 5°) de la presente Ordenanza. El beneficio caducará de pleno derecho si no se cumplimentara con la obligación dispuesta en el artículo precedente, o si en los planos presentados se advirtieran diferencias respecto de lo declarado espontáneamente y lo verificado por la Dirección de Catastro División Valuaciones, dependiente de la Secretaría de Economía.

Art. 8°).- ACTUACIÓN DE OFICIO

El Municipio podrá realizar procedimientos de fiscalización, y efectuar de oficio las actualizaciones e incorporaciones detectadas en las parcelas catastrales, a través de sistemas de verificación y control por registros municipales o provinciales, por detecciones mediante proceso de relevamiento aerofotogramétrico, o por operativos de inspección in situ,

3...(Sigue Ordenanza N° 7202)

siendo el costo de los mismos, en caso de que los hubiera, a cargo del contribuyente que no hubiese declarado las mejoras. Ello implicará una modificación de su situación valuatoria, que se comunicará al Organismo Fiscal a los fines de que las mencionadas actualizaciones e incorporaciones se adicionen, a partir del período fiscal inmediato siguiente, a la base imponible establecida en la Ordenanza Tributaria vigente para la determinación de la tasa que incide sobre los inmuebles. Será de aplicación, al respecto, el procedimiento de impugnación de valuaciones fiscales previsto en la Ordenanza Tributaria vigente.

Art. 9°).- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el Organismo Fiscal liquidará la contribución diferencial prevista en el Art. 5°) de la presente, conforme las pautas allí establecidas, a los fines de determinar la diferencia de tasa debida por los contribuyentes afectados por el procedimiento arriba descripto durante el tiempo en que se omitió la declaración pertinente. Cuando el concepto Tn (cantidad de años no declarados) no se pueda establecer en forma fehaciente, el Organismo Fiscal podrá determinarlo en función de datos, hechos y/o circunstancias que lo justifiquen.

Art.10°).- PAGO DE CONTADO

Los pagos de contado realizados en concepto de contribución diferencial, o de multas asociadas a su verificación y/o actuaciones de oficio conforme al art. 8°) de la presente, no gozarán del beneficio establecido en el inc. d) del artículo 8°) de la Ordenanza Tarifaria vigente.

Por otra parte, la regularización de la contribución diferencial en el plazo que establezca la reglamentación permitirá conservar los beneficios de los incs. a o b del art. 8 de la tarifaria vigente, según corresponda.

Art. 11°).- INCUMPLIMIENTOS

De advertirse algún incumplimiento a alguno de los recaudos establecidos en la presente, o de comprobarse falseamiento en el contenido de la documentación aportada, la Municipalidad podrá disponer de oficio y sin ningún otra exigencia previa, la caducidad de los derechos y beneficios otorgados por esta Ordenanza, sin perjuicio de la realización de las actuaciones contravencionales que pudieran resultar procedentes. El o los profesionales intervinientes en el segundo de los casos descriptos serán pasibles de la aplicación de las sanciones previstas en la normativa en vigencia, con traslado de lo actuado al Colegio Profesional respectivo.

Art.12°).- PRÓRROGA

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Economía, podrá prorrogar los plazos establecidos en la presente Ordenanza, en caso de creerlo conveniente, o de resultar necesario a los fines operativos.

Art.13°).- REGISTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los veintisiete días del mes de agosto del año dos mil veinte.-

Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.

Dr. Gustavo Javier Klein
Presidente H.C.D.

